

Arrêt ° 47 du 03 février 2017

Dossier : 868/14-CO

VENTE DE LA CHOSE D'AUTRUI – EFFET : NULLITE

« Les héritiers ne peuvent disposer d'une parcelle de terrain déjà vendue antérieurement par leur auteur, s'agissant d'une vente de bien d'autrui sanctionnée par la nullité. »

R.A

C/

R.M et consorts

REPUBLIQUE DE MADAGASCAR

COUR DE CASSATION

CHAMBRE CIVILE COMMERCIALE ET SOCIALE

La Cour de Cassation, Chambre Civile Commerciale et Sociale, en son audience publique ordinaire du vendredi trois février deux mille dix sept, tenue au palais de Justice à Anosy, a rendu l'arrêt dont la teneur suit:

LA COUR

Après en avoir délibéré conformément à la loi;

Statuant sur le pourvoi de R.A, domicilié au lot [Adresse 1], ayant pour conseil Maître Ratovondrajao Fredon Armand, avocat, contre l'arrêt n°1092 du 08 septembre 2014 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo rendu dans le litige l'opposant à R.M et consorts ;

Vu les mémoires en demande et en défense ;

Sur le moyen unique de cassation tirés des articles 25 et 26 la loi organique 2004.036 du 1er octobre 2004 relative à la Cour Suprême et les trois Cours la composant, pris de la violation de l'article 1599 du Code Civil, pour non réponse à conclusions constatées par écrit, en ce que la Cour d'Appel a motivé sa décision sur le fait que R.M a réussi en premier à inscrire son droit sur le livre foncier de la propriété litigieuse et que seul un droit inscrit mérite d'être protégé alors qu'il est constant et non contesté que cette inscription trouve son origine sur la base d'une vente de la chose d'autrui ; En effet suivant acte de vente du 10 octobre 1993 R.R a vendu sa part indivise au requérant, ainsi sa part est devenue propriété exclusive du requérant, or les héritiers R.R ont vendu la propriété à R.M suivant acte de vente n°093 du 07 août 2008, toutefois ils n'ont plus le droit de céder la part indivise de leur auteur ;

Cette vente est nulle et de nul effet ;

Attendu qu'il ressort des éléments constants de la procédure que R.M a réussi en premier à inscrire ses droits en vertu de l'acte de vente n°93 du 07 août 2008, passé avec les héritiers de R.R ;

Attendu que suivant acte de vente du 10 octobre 1993 R.R a vendu sa part indivise sur la propriété dite " Tananan'i Marie Louise " à R.A;

Attendu qu'il s'en suit que les héritiers de R.R n'ont plus le droit de disposer de cette part vendue, la vente de la chose d'autrui étant nulle et de nul effet ;

Attendu qu'en ignorant ces ventes et leurs effets la Cour d'Appel a mal appliqué la loi et sa décision encourt ainsi la cassation ;

PAR CES MOTIFS

CASSE ET ANNULE l'arrêt n°1092 du 08 septembre 2014 de la Chambre Civile de la Cour d'Appel d'Antananarivo en toutes ses dispositions ;

Renvoie la cause et les parties devant la même Juridiction, autrement composée ;

Ordonne la restitution de l'amende de cassation ;

Condamne les défendeurs aux dépens.

Ainsi jugé et prononcé par la Cour de Cassation, Chambre civile Commerciale et Sociale les jour, mois et an que dessus.

Où étaient présents :

Mesdames et Messieurs :

- RAKETAMANGA Odette, Président de Chambre, Président;
- RAZAIARISOA Zafimanitra Vololonirina J., Conseiller - Rapporteur ;
- RAZAFINDRAMARO Haja Jacqueline, Conseiller, RAKOTOARINIRINA William Nelson, Conseiller, ANDRIANARIVO Hanitriniaina Raphaëline, Conseiller, tous membres ;
- LOMOTSE Ludovic, Avocat Général;
- RAJAONARISON Herimalala Patricia, Greffier.

La minute du présent arrêt a été signée par le Président, le Rapporteur, et le Greffier./.